

**moderne barrierefreie Wohnung mit Balkon und tollem  
Fernblick - inkl. Küche - Top 14**



**Objektnummer: 5753/516647772**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4753 Taiskirchen im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	77,05 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	940,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	561,00 €
<b>Kaltmiete</b>	773,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,21 €
<b>Heizkosten:</b>	72,43 €
<b>USt.:</b>	95,31 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. Betriebskosten, Heizung und einem Parkplatz

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







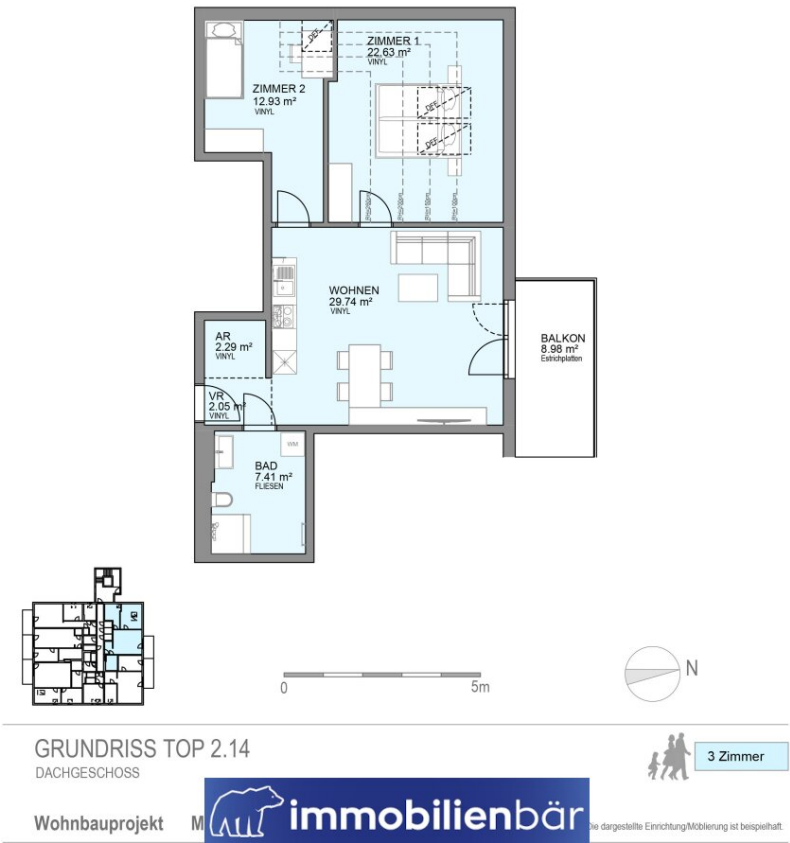






TOP 2.14

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfl. 77,05m<sup>2</sup>  
Balkon 8,98m<sup>2</sup>

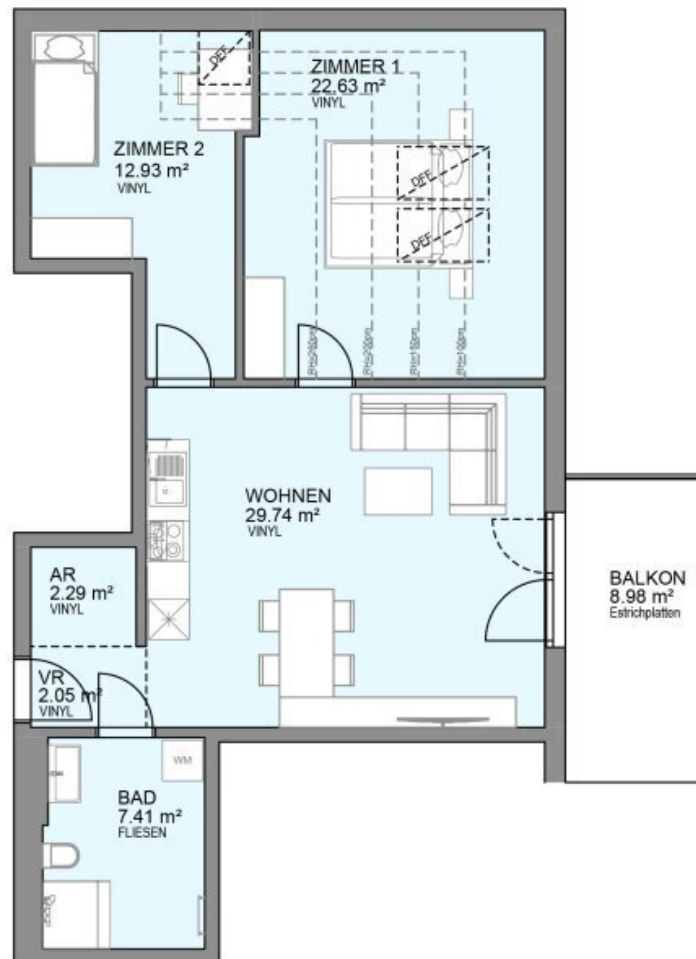


## TOP 2.14

3-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfl. 77,05m<sup>2</sup>

Balkon 8,98m<sup>2</sup>



0 5m



### GRUNDRISS TOP 2.14

DACHGESCHOSS



3 Zimmer

Wohnbauprojekt

M



immobilienbär

Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.

## Objektbeschreibung

„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischem Projektenwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entstand hier ein neuer Lebensraum mit **14 smart geplanten Mietwohnungen**, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „**Kirchenwirt**“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstanden diese freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit **56-88m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

**„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.**

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Höhepunkte Top 14

- 77,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 8,98 m<sup>2</sup> Balkon
- 1 Außenstellplatz, weitere können hinzugemietet werden
- Lichtdurchflutete Wohnung



- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- inkl. neue Küche
- Kellerabteil
- Haustiere gestattet (auch Hunde)

### **Mietzins gesamt inkl. Betriebskosten**

Miete Wohnung brutto EUR 617,10

Miete Parkplatz brutto EUR 42,00

Betriebskosten brutto EUR 194,93

Heizkosten brutto EUR 86,92

**GESAMT EUR 940,95**

Kaution EUR 2.822,85

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap